

**ГОДОВОЙ ПЛАН РАБОТ
ТСЖ «КОМПЛЕКС «СЛАВЯНСКИЙ»
ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:
г. БРЯНСК ул. КОСТЫЧЕВА д.68 корпус 1
на 2025 год**

| N п/п | Системы | Наименование работ | Период выполнения | Сведения о выполнении |
|--|--|---|----------------------|--------------------------|
| I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) МКД. | | | | |
| 1. | Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов (сезонно) | - проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; | До 30.04.2025 | |
| | | - проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности. | До 30.04.2025 | |
| 2. | Работы, выполняемые в МКД с подвалами | - проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; | Ежемесячно | |
| | | - контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. | Ежемесячно | |
| 3. | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен МКД | -выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. | До 30.04.2025 | |
| 4. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий МКД | -выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; | До 30.04.2025 | |
| | | -выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; | До 30.04.2025 | |
| | | -проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); | До 30.04.2025 | |

| | | | | |
|----|---|---|-----------------------|--|
| | | -при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | | |
| 5. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш МКД | - проверка кровли на отсутствие протечек; | Ежемесячно | |
| | | - проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; | До 30.04.2025 | |
| | | -проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; | По мере необходимости | |
| | | -проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; | По мере необходимости | |
| | | - частичный ремонт кровли; | До 30.09.2025 | |
| | | -при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | | |
| 6. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов МКД | -выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; | До 30.04.2025 | |
| | | -контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); | Еженедельно | |
| | | -контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); | Еженедельно | |
| | | -при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | | |
| 7. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки, относящиеся к общему имуществу в МКД. | - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. | До 30.04.2025 | |
| 8. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в МКД | -проверка состояния основания, поверхностного слоя ; | До 30.04.2025 | |
| | | -при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | | |

| | | | | |
|---|---|--|-----------------------|--|
| 9. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в МКД | -проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в МКЖД; | Еженедельно | |
| | | -при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | | |
| II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | | | | |
| 10. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции МКД | -техническое обслуживание систем вентиляции | По мере необходимости | |
| | | -при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | | |
| 11. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в МКД | -проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачке в МКЖД; | До 30.05.2025 | |
| | | -постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; | Регулярно | |
| | | -гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачки; | До 30.08.2025 | |
| | | -при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | | |
| 12. | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в МКД | -проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах); | Еженедельно | |
| | | -постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; | Регулярно | |
| | | -контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); | Регулярно | |
| | | -восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в МКЖД; | По мере необходимости | |

| | | | | |
|---|---|--|-----------------------|--|
| | | -контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; | Регулярно | |
| | | -контроль состояния и восстановление исправности элементов канализационных вытяжек, дренажных систем и дворовой канализации; | Регулярно | |
| | | -промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | До 30.08.2025 | |
| 13. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в МКД | -испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; | До 30.08.2025 | |
| | | -проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); | До 30.08.2025 | |
| | | -удаление воздуха из системы отопления; | До 30.08.2025 | |
| | | -промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | До 30.08.2025 | |
| 14. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, телекоммуникационного оборудования в МКД | -проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; | До 30.04.2025 | |
| | | -проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; | До 30.04.2025 | |
| | | -техническое обслуживание и ремонт тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; | Регулярно | |
| III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме | | | | |
| 15. | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД | -сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей; | Регулярно | |
| | | -влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; | По графику | |
| | | -мытьё окон; | По графику | |
| | | -очистка приямков от грязи; | Регулярно | |
| | | -проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в МКЖД. | По мере необходимости | |
| 16. | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами | -очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; | Регулярно | |
| | | -сдвигание свежеснегавпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см; | Регулярно | |
| | | -очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); | Регулярно | |

| | | | | |
|-----|--|---|-----------------------|--|
| | озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года | -очистка придомовой территории от наледи и льда; | Регулярно | |
| | | -очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка. | Регулярно | |
| | | -уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | Регулярно | |
| 17. | Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года | -подметание и уборка придомовой территории; | Регулярно | |
| | | -очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов; | Регулярно | |
| | | -уборка и выкашивание газонов; | По мере необходимости | |
| | | -прочистка ливневой канализации; | По мере необходимости | |
| | | -уборка крылец и площадок перед входом в подъезд, очистка прямков. | Регулярно | |
| 18. | Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов | -ежедневный вывоз твердых бытовых отходов | Регулярно | |
| 19 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | | Постоянно | |